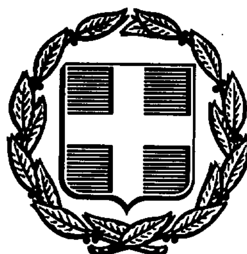


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 16 ΙΟΥΝΙΟΥ 1989	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 428

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της πολεοδομικής ενότητας 5 της Νέας Μάκρης (ν. Αττικής).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1,4,5, και 6), 7 (παρ. 1,2, και 4) και 43 (παρ. 12) του ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33), όπως το άρθρο 6 τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 8 και η παρ. 12 του άρθρου 43 προστέθηκε με την παρ. 21 του ίδιου άρθρου 8 του ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (Α'4).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του ν.δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ. (Α' 228) όπως το άρθρο αυτό μεταγενέστερα τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε.

Τις διατάξεις των άρθρων 3,6 (παρ. 1), 7,8,9,16 και 31)παρ. 1α) του ν. 1577/1985 «Γενικός οικοδομικός Κανονισμός (Α' 210) όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1,2,3) του ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ) (Α' 141) και το άρθρο 1 (παρ. 1,3,4) του ν. 1772/1988 Τροποποίηση διατάξεων του ν. 1577/1985 Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός και άλλες σχετικές διατάξεις (Α'91).

4. Τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 92 του ν. δ/τος 8/1973 «Περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού» (Α' 124).

5. Τις διατάξεις του εδαφίου ιδ της παραγράφου 1 του άρθρου 23 του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

6. Τις διατάξεις του άρθρου 9 του υπ' αριθ. 437/1986 «Καθορισμός και ανακατανομή των αρμοδιοτήτων των Υπουργείων» (Α' 157) και του άρθρου 1 του υπ' αριθ. 456/1985 π. δ/τος «Μεταφορά αρμοδιοτήτων υπηρεσιών και προσωπικού στα Υπουργεία Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Βιομηχανίας κ.λπ. (Α' 163).

7. Τις διατάξεις του από 20.8.1985 π. δ/τος «Καθορισμός εντός της ΖΟΕ Αττικής περιοχών για δεύτερη κατοικία» (Δ' 456) όπως τροποποιήθηκε με το από 27.6.1988 π. Δ/γμα «Τροποποίηση ορίων περιοχών για δεύτερη κατοικία εντός της ζώνης οχιστικού ελέγχου (ΖΟΕ) ν. Αττικής» (Δ' 556).

8. Την υπ' αριθ. 16246/583/25.2.1987 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου (Γ.Π.Σ.) οικισμού Νέας Μάκρης (ν. Αττικής) (Δ' 219/13.3.1987).

9. Την υπ' αριθ. 19523/833/3.3.88 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Παράταση προθεσμίας έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου» (Δ' 208).

10. Τις υπ' αριθ. 39/1985 και 32/1986 γνωμοδοτήσεις του κοινοτικού συμβουλίου Νέας Μάκρης.

11. Την υπ' αριθ. 1/συν. 27/13.8.1986 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής.

12. Τις υπ' αριθ. 28/1989 και 404/1989 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο της πολεοδομικής ενότητας 5 Νέας Μάκρης (ν. Αττικής) η οποία είχε ενταχθεί στο σχέδιο με το από 27.10.1972 β. δ/γμα (Δ' 329) και ακυρώθηκε με την υπ' αριθ. 34/1977 απόλφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, κοινοχρήστων, πεζοδρόμων, υπαίθριων χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων, υπόγειου χώρου στάθεμευσης αυτοκινήτων, χώρων πρασίνου, χώρων πάρκου, χώρου αθλητικών εγκαταστάσεων γυμνασίου – λυκείου, χώρων παιδικής χαράς, χώρων αθλητικών εγκαταστάσεων για νέους, χώρου πνευματικού κέντρου, χώρου εκκλησίας, χώρου νηπιαγωγείου, χώρου βρεφονηπιακού σταθμού, χώρου δημοτικού σχολείου, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα τέσσερα (4) χρωματισμένα σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 45.408/1989 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο με το άρθρο 1 του παρόντος έχουν εφαρμογή για τον υπολογισμό της εισφοράς σε γη και χρήμα οι διατάξεις του άρθρου 13 του ν. 1337/1983.

Άρθρο 3

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός της πολεοδομικής ενότητας 5 της Νέας Μάκρης Αττικής της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος.

Άρθρο 4

Στους οικοδομίσιμους χώρους της παραπάνω περιοχής επιτρέπονται οι χρήσεις που προβλέπονται από το π. δ/γμα της 23.2.87 (ΦΕΚ 166/Δ) κατά τομείς Α,Β, και Γ, όπως φαίνεται στα ίδια ως άνω διαγράμματα ως εξής:

Ι. Τομέας Α.

Στον Τομέα αυτόν επιτρέπεται η χρήση αμιγούς κατοικίας όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 2 του ανωτέρω π. δ/τος.

Ειδικότερα για τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί της Λεωφόρου Μαραθώνα καθώς και τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί της Λεωφό-

ρου Διονύσου επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 3 του ανωτέρω π. δ/τος με εξαίρεση την χρήση ξενοδοχείων.

II. Τομέας Β

Στον τομέα Β επιτρέπεται η χρήση τουρισμού-αναψυχής όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 8 του ίδιου ως άνω διατάγματος και ειδικότερα: ξενοδοχεία μέχρι 50 κλίνες, κατοικία, εμπορικά καταστήματα, εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα διασκέδασης-αναψυχής, χώροι συνάθροισης κοινού, πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές λειτουργίες, κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, θρησκευτικοί χώροι, κτίρια, γήπεδα στάθμευσης, πρατήρια βενζίνης, αθλητικές εγκαταστάσεις.

III. Τομέας Γ

Στον τομέα Γ επιτρέπεται η χρήση ελευθέρων χώρων-αστικού πρασίνου όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 9 του ανωτέρω π. δ/τος.

Άρθρο 5

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους 2,3,4,5, και 6 μέτρων, όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 6

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται κατά τους ως άνω τομείς Α,Β και Γ ως εξής:

1. Τα ελάχιστα όρια αρτιότητας και τους τρεις τομείς ορίζονται ως εξής:

α) Ελάχιστο πρόσωπο: Δέκα οκτώ (18) μέτρα. Ελάχιστο εμβαδόν: επτακόσια (700) τ.μ.

β) Κατά παρέκληση της παραγράφου 1.α. Θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα τα οποία κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν:

-ελάχιστο πρόσωπο: επτά (7) μέτρα

-ελάχιστο εμβαδόν: εκατό πενήντα (150) τ.μ.

γ) Τα οικόπεδα που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του νόμου 1337/83 εφόσον έχουν:

-ελάχιστο πρόσωπο: επτά (7) μέτρα

-ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν πενήντα (150) τ.μ.

δ) Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγουμένων περιπτώσεων α,β και γ τα οικόπεδα θεορούνται άρτια και οικοδομήσιμο εφόσον μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων των τομέων Α και Β σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους και του τομέα Γ τριάντα τοις εκατό (30%) της επιφανείας τους.

3. Ο συντελεστής δόμησης για τους τομείς Α και Β ορίζεται σε έξι δέκατα (0,6) και για τον τομέα Γ σε τρία δέκατα (0,3).

4. Κατ' εξαίρεση της παραγράφου 3 σε οικόπεδα των πόλεων Α και Β με εμβαδόν μικρότερο των 200 τ.μ. και του τομέα Γ με εμβαδόν μικρότερο των 400 τ.μ. η συνολική επιφάνεια των ορόφων δύναται να ανέρχεται σε 120 τ.μ.

5. Το μέγιστο ύψος των κτιρίων των τομέων Α και Β ορίζεται σε οκτώ (8) μέτρα, το οποίο προσαυξάνεται κατά ένα και μισό (1,50) μέτρα για την κατασκευή στέγης με κλίση μέχρι 30% και του τομέα Γ σε τέσσερα και μισό (4,5) μέτρα.

6. Επιπλέον των ανωτέρω στους τομείς Α,Β,Γ εφαρμόζονται τα εξής:

α) Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (PILOTIS).

β) Η μελέτη για την ανέγερση κτιρίων στα οικόπεδα που εμπίπτουν στους τομείς Β και Γ και έχουν πρόσωπο στις Λεωφόρους Μαραθώνα και Διονύσου, εγκρίνεται από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

γ) Για την θεμελίωση των κτιρίων σε οικόπεδα που βρίσκονται στην παραλιακή ζώνη, που φαίνεται στα ίδια διαγράμματα απαιτείται εδαφολογική έρευνα σύμφωνα με το άρθρο 92 του ν. δ/τος 8/1973.

δ) Για την ανέγερση κτιρίων σε ακτίνα 100 μ. από τον αρχαιολογικό χώρο που φαίνεται στα ίδια διαγράμματα, απαιτείται έγκριση της Β' Εφορείας Αρχαιοτήτων.

Άρθρο 7

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των κοινωφελών χώρων που καθορίζονται με το άρθρο 1 του παρόντος, ορίζονται ως εξής:

1. Χώρος πνευματικού κέντρου.

α) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 30% της επιφανείας του χώρου

β) Συντελεστής δόμησης: 0,50

γ) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: δέκα (10) μέτρα

2. Χώρος γυμνασίου-λυκείου, αθλητικού κέντρου

α) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 15% της επιφανείας του χώρου

β) Συντελεστής δόμησης: 0,20

γ) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων δώδεκα (12) μέτρα.

3. Χώρος νηπιαγωγείου

α) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 30% της επιφανείας του χώρου

β) Συντελεστής δόμησης: 0,40.

γ) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου επτά και μισό (7,50) μέτρα.

Άρθρο 8

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 14 Ιουνίου 1989

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

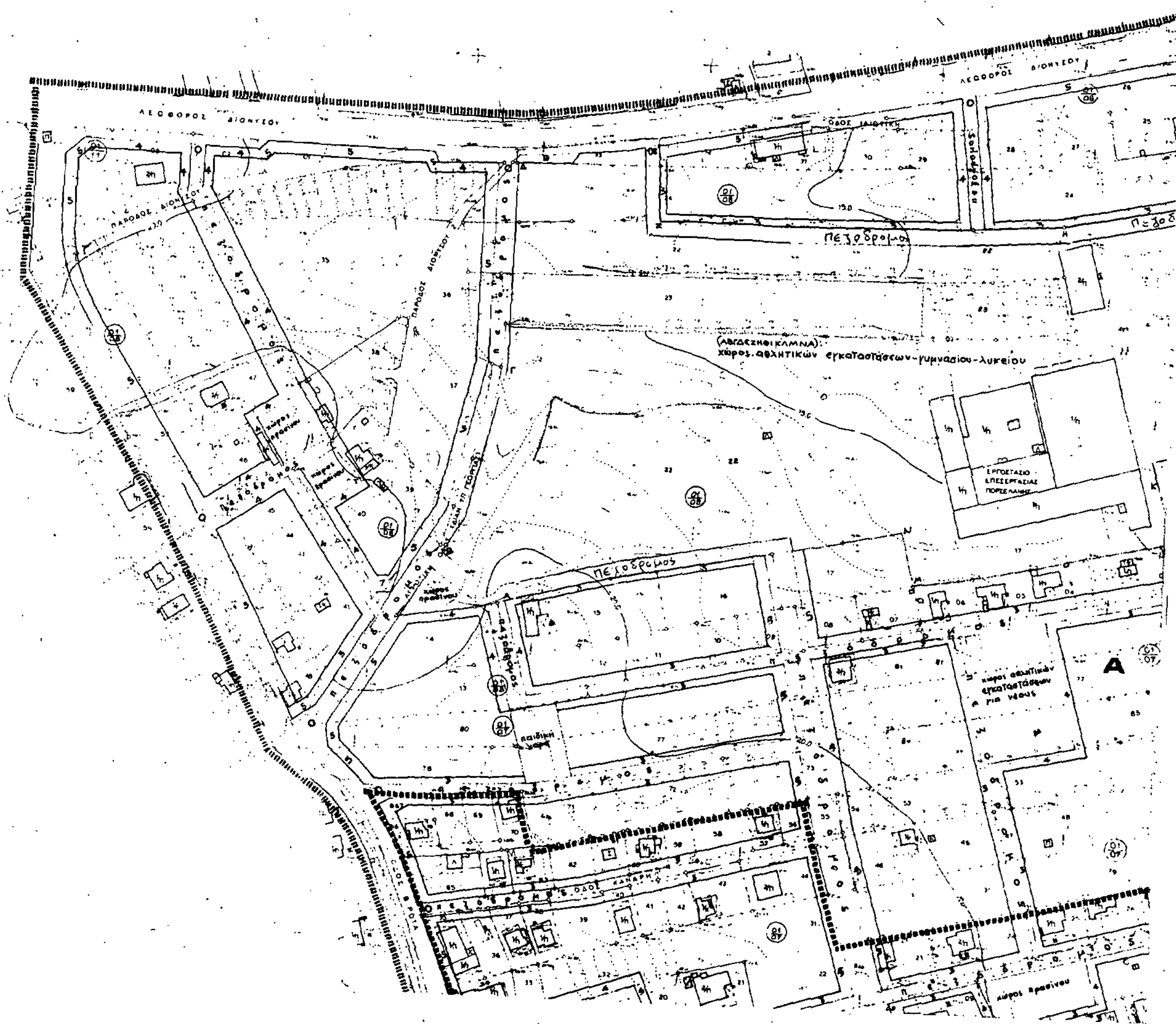
Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΜΑΝΩΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΙΣ

Γ 45408/89
Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της πολεοδομικής ενότητας 5 της Νέας Μάκρης (ν. Αττικής).

8 Ιουνίου 1989
Δ/ντης
Ν. ΚΟΚΚΟΤΑΚΗΣ.



Ε.Π.Α 82-84

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ

	ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ		ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΕΙΣ ΓΙΑ ΟΛΟΥΣ ΤΟΥΣ ΤΟΜΕΙΣ	ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΕΙΣ - ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ					
	ΤΟΜΕΑΣ Α & Β	ΤΟΜΕΑΣ Γ		ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	ΓΥΜΝΑΣΙΟ ΛΥΚΕΙΟ ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	ΥΠΟΓΕΙΟΙ ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	ΧΩΡΟΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ
ΕΜΒΑΔΟΝ	700	700	200	2000	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	4000
ΠΡΟΣΩΠΟ	18	18	5	30	[illegible]	[illegible]	100	[illegible]	
ΚΑΛΥΨΗ	30%	30%	ΟΠΩΣ ΙΣΧΥΕΙ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ	[illegible]	[illegible]	30%	[illegible]	[illegible]	ΟΠΩΣ ΕΧΕΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΕΙ
ΣΥΝΤ. ΔΟΜΗΣΕΩΣ	0,40	0,30		[illegible]	[illegible]	0,60	[illegible]		
ΥΨΟΣ	8,00	4,50		7,50	7,50	[illegible]	12,00	[illegible]	

I) ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

α. Κατά παρέκκλιση επίσης είναι άρτια και οικοδομήσιμα και τα οικόπεδα:
1) που θα προκύψουν κατά την οριστική πράξη εφαρμογής με οποιεσδήποτε διατάξεις και αν έχουν. 2) Εφ' όσον εγγράφεται μέσα σ' αυτά κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 μ² και ελάχιστη διάσταση 5,00 μ.

β. Κατ' εξαίρεση ορίζεται: α) Συντελεστής δόμησης 1,20 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 60% εφ' όσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 μ². Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι την 10-3-1982. β) Συντελεστής δόμησης 0,80 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 60% για οικόπεδα εμβαδού από 150 μ² μέχρι 300 μ² εφ' όσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 μ².

γ. Πάνω απ' το επιτρεπόμενο ύψος επιτρέπεται η κατασκευή στέγης μέχρι ύψους 1,50 μ. και με μέγιστες κλίσεις 30%, εκτός απ' το τομέα Γ όπου στο επιτρεπόμενο ύψος συμπεριλαμβάνεται και το ύψος της στέγης.

δ. Δεν επιτρέπονται PILOTIS.

ε. Για την έκδοση οικοδομικών αδειών κατά μήκος των Λεωφόρων Μαραθώνος & Διονύσου καθώς και στους τομείς Β & Γ απαιτείται έγκριση απ' την ε.Π.Α.Ε.

II) ΤΟΜΕΑΣ Α: 1. Επιτρεπόμενες χρήσεις: επιτρέπονται μόνο: κατοικίες, ξενώνες δυναμικού μέχρι 20 κλινών, εμπορικά καταστήματα και γραφεία συνολικής επιφανείας μέχρι 80 μ² ανά οικόπεδο, κτίρια εκπαίδευσης, θρησκευτικοί χώροι, αθλητικές εγκαταστάσεις, κτίρια πρόνοιας και παιδικές χαρές.

2. Για τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στα δυτικά τμήματα της Λ. Μαραθώνα: α) από την οδό Καλλιντέρη μέχρι την οδό Ραύμελης και β) από την οδό 105 μέχρι την οδό 160 καθώς και στο ανατολικό τμήμα της Λ. Μαραθώνα από την οδό Μουσαίου μέχρι την οδό Αγ. Κων/νου, επιτρέπονται επί πλέον των άνω και οι ακόλουθες χρήσεις: ταβέρνες, εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα διασκεδάσεως, χώροι συνάθροισης του κοινού, πολιτιστικά κτίρια, κτίρια περίθαλψης, επαγγελματικά εργαστήρια, γραφεία και διοίκηση.

3. Για τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στο δυτικό τμήμα της Λ. Μαραθώνα από την οδό 160 μέχρι την οδό Καλλιντέρη και το ανατολικό τμήμα της Λ. Μαραθώνα από το Ρέμα Βαζάνα μέχρι την οδό Καλαφάτη επιτρέπεται κάλυψη 40%. Επιτρέπονται επίσης επί πλέον των άνω (παρ. 1 & 2) και οι ακόλουθες χρήσεις: Εμπορικά καταστήματα και εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων.

4. Για τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στη Λ. Μαραθώνα (εκτός από το τμήμα που έχει χαρακτηριστεί πεζόδρομος) καθώς και στη Λ. Διονύσου επιτρέπονται επίσης και πρατήρια υγρών καυσίμων.

III) ΤΟΜΕΑΣ Β: Επιτρέπονται μόνο: κατοικίες, εμπορικά καταστήματα και γραφεία συνολικής επιφανείας μέχρι 80 μ² ανά οικόπεδο, ταβέρνες, εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα διασκεδάσεως, πολιτιστικά κτίρια, θρησκευτικοί χώροι, αθλητικές εγκαταστάσεις, παιδικές χαρές και ξενοδοχεία μέχρι 50 κλινών.

IV) ΤΟΜΕΑΣ Γ: Επιτρεπόμενες χρήσεις: Επιτρέπονται μόνο ταβέρνες, εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα διασκεδάσεως, πολιτιστικά κτίρια, αθλητ. εγκαταστάσεις και παιδικές χαρές.

Α, Β, Γ.. τομείς

όριο πολεοδ. ενότητας

όριο τομέα όρων δόμησης

όριο πυκνοδομημένης περιοχής

όριο κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου

ρυμοτομική γραμμή

οικοδομική γραμμή

όριο περιοχής όπου απαιτείται εδαφολογική έρευνα.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ Φ.Χ. 1:100000
φ - 38°15'
λ - 0°15'

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ 1978

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

9.15	10.15	11.15	12.15
9.14	10.14	11.14	12.14
	10.13		

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΚΕΦΑΛΑΣ ΑΘ. (ΠΟΛΕΟΔΟΜΟ
ΠΙΝΑΤΣΗΣ ΒΑΣ. (ΑΡΧΙΤΕΚΤΩ
ΠΑΥΛΟΥ ΧΡ. "
ΣΕΡΜΠΕΤΗΣ Α. "
ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΑΘ. (ΤΟΠΟΓΡΑΦΟ
ΚΟΥΤΣΟΥΚΟΣ ΙΩΑΝ. (ΟΙΚ/ΛΟΓ
ΣΕΦΕΡΟΥ ΜΑΡ. (ΓΕΩΤΕΧΝΙ
ΛΥΜΠΕΡΟΠΟΥΛΟΣ Ι. (ΕΥΓΚ/ΛΟΓ
ΜΟΣΧΟΛΙΟΣ ΣΤ. "
ΚΑΡΑΔΗΜΑΣ Ι. (ΥΔΡΑΥΛΙΚ
ΑΝΑΣΤΑΣΑΚΟΣ Π. (ΜΗΧ. Η/Λ
ΚΕΡΤΕΜΕΛΙΔΗΣ Δ. (ΠΕΡΙΒΑΛΛ

ΧΑΡΤΗΣ Π-2.1

ΡΥΜΟΤΟΜ. ΣΧΕΔΙ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 1000

ΜΑΙΟΣ 1983

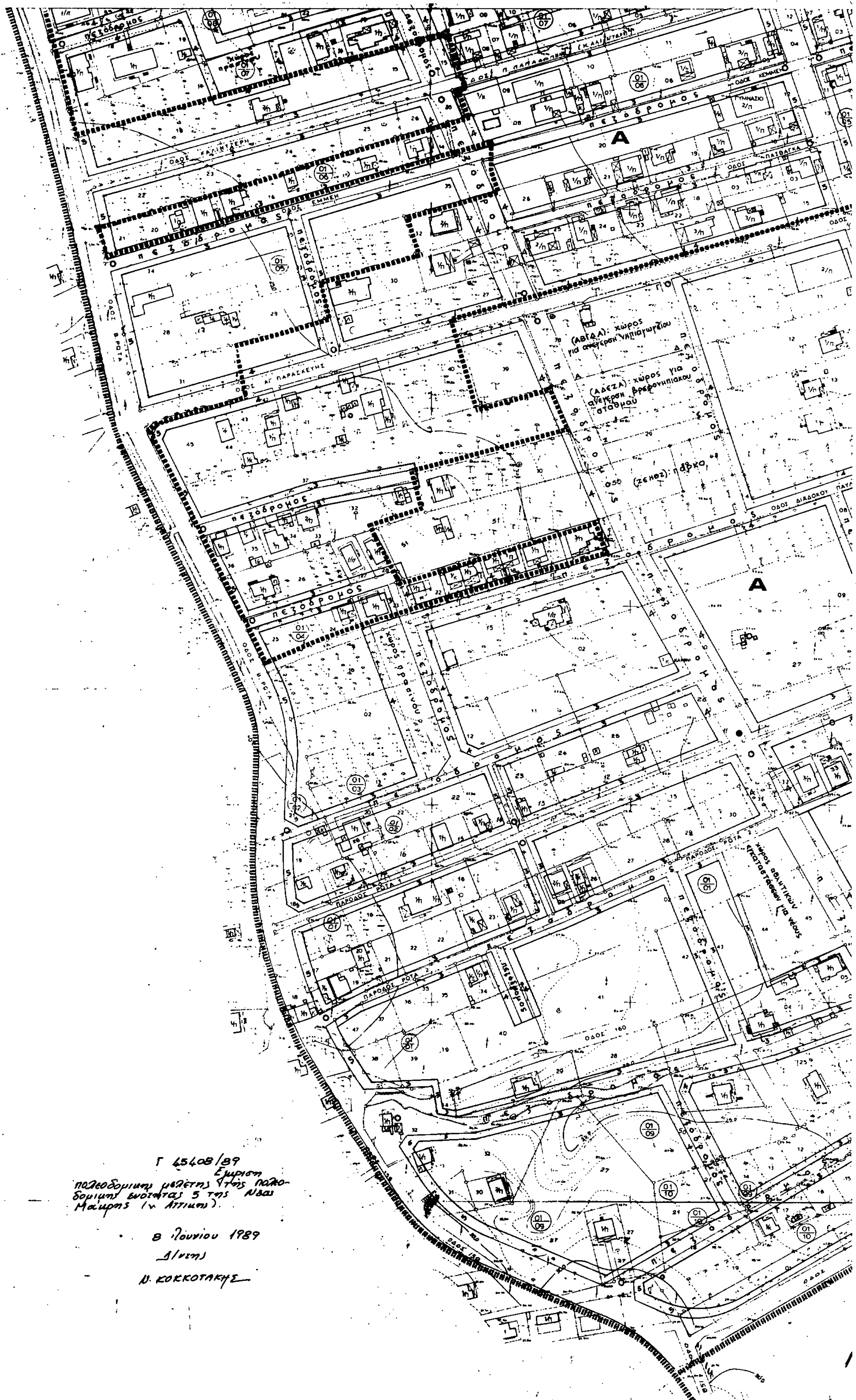
Ν. ΜΑΚΡΗ

ΝΟΜΟΣ ΑΝΑΤΟΛ. ΑΤΤΙΚΗΣ

πεζόδρομος

πάρκο

Α


ΟΔΟΣ ΚΑΛΙΝΤΖΕΡΗ
ΟΔΟΣ ΕΜΜΗ
ΟΔΟΣ ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ
ΟΔΟΣ Β. ΡΟΤΑ
ΓΥΜΝΑΣΙΟ
πεζόδρομος
χώρος πρασίνου
(ΑΒΓΔΑ): χώρος για ανέγερση νηπιαγωγείου
(ΑΔΕΖΑ): χώρος για ανέγερση βρεφονηπιακού σταθμού
(ΖΕΗΘΖ): πάρκο
χώρος αθλητικών εγκαταστάσεων για νέους
ΠΑΡΟΔΟΣ ΡΟΤΑ
ΟΔΟΣ 160
Γ 45408/89
Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της πολεοδομικής ενότητας 5 της Νέας Μάκρης (ν. Αττικής).
8 Ιουνίου 1989
Δ/ντής
Ν. ΚΟΚΚΟΤΑΚΗΣ

ΕΠΑ
8284

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ

	ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ		ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΕΙΣ ΓΙΑ ΟΛΟΥΣ ΤΟΥΣ ΤΟΜΕΙΣ	ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΕΙΣ - ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ					
	ΤΟΜΕΑΣ Α Δ Θ	ΤΟΜΕΑΣ Γ		ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	ΓΥΜΝΑΣΙΟ ΛΥΚΕΙΟ ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	ΥΠΟΓΕΙΟΙ ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	ΧΩΡΟΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ
ΕΜΒΑΔΟΝ	700	700	200	2000	1500	3000	30000	700	4000
ΠΡΟΣΩΠΟ	18	18	8	30	30	30	100	18	50
ΚΑΛΥΨΗ	30%	30%	Ο,ΤΙ ΙΣΧΥΕΙ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ	30%	30%	30%	15%	100%	ΟΠΩΣ ΕΧΕΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΕΙ
ΣΥΝΤ.ΔΟΜΗΣΕΩΣ	0,40	0,30		0,40	0,40	0,50	0,20		
ΥΨΟΣ	8,00	4,50		7,50	7,50	10,00	12,00	0,50	

I) ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

α. Κατά παρέκκλιση επίσης είναι άρτια και οικοδομήσιμα και τα οικόπεδα:
1) που θα προκύψουν κατά την οριστική πράξη εφαρμογής με οποιεσδήποτε διαστάσεις και αν έχουν. 2) Εφ' όσον εγγράφεται μέσα σ' αυτά κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 μ² και ελάχιστη διάσταση 5,00 μ.

β. Κατ' εξαίρεση ορίζεται: α) Συντελεστής δόμησης 1,20 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 60% εφ' όσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 μ². Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι την 10-3-1982. β) Συντελεστής δόμησης 0,80 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 60% για οικόπεδα εμβαδού από 150 μ² μέχρι 300 μ² εφ' όσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 μ².

γ. Πάνω απ' το επιτρεπόμενο ύψος επιτρέπεται η κατασκευή στέγης μέχρι ύψους 1,50 μ. και με μέγιστες κλίσεις 30%, εκτός απ' το τομέα Γ όπου στο επιτρεπόμενο ύψος συμπεριλαμβάνεται και το ύψος της στέγης.

δ. Δεν επιτρέπονται PILOTIS.

ε. Για την έκδοση οικοδομικών αδειών κατά μήκος των Λεωφόρων Μαραθώνος & Διονύσου καθώς και στους τομείς Β & Γ απαιτείται έγκριση απ' την Ε.Π.Α.Ε.

II) ΤΟΜΕΑΣ Α: 1. Επιτρεπόμενες χρήσεις: επιτρέπονται μόνο: κατοικίες, ξενώνες δυναμικού μέχρι 20 κλινών, εμπορικά καταστήματα και γραφεία συνολικής επιφανείας μέχρι 80 μ² ανά οικόπεδο, κτίρια εκπαίδευσης, θρησκευτικοί χώροι, αθλητικές εγκαταστάσεις, κτίρια πρόνοιας και παιδικές χαρές.

2. Για τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στα δυτικά τμήματα της Λ. Μαραθώνα: α) από την οδό Καλλιντέρη μέχρι την οδό Ρούμελης και β) από την οδό 105 μέχρι την οδό 160 καθώς και στο ανατολικό τμήμα της Λ. Μαραθώνα από την οδό Μωσαίου μέχρι την οδό Αγ. Κων/νου, επιτρέπονται επί πλέον των άνω και οι ακόλουθες χρήσεις: ταβέρνες, εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα διασκεδάσεως, χώροι συνάθροισης του κοινού, πολιτιστικά κτίρια, κτίρια περίθαλψης, επαγγελματικά εργαστήρια, γραφεία και διοίκηση.

3. Για τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στο δυτικό τμήμα της Λ.Μαραθώνα από την οδό 160 μέχρι την οδό Καλλιντέρη και το ανατολικό τμήμα της Λ. Μαραθώνα από το Ρέμα Βαζάνα μέχρι την οδό Κολαφάτη επιτρέπεται κάλυψη 40%. Επιτρέπονται επίσης επί πλέον των άνω (παρ. 1 & 2) και οι ακόλουθες χρήσεις: Εμπορικά καταστήματα και εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων.

4. Για τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στη Λ. Μαραθώνα (εκτός από το τμήμα που έχει χαρακτηριστεί πεζόδρομος) καθώς και στη Λ. Διονύσου επιτρέπονται επίσης και πρατήρια υγρών καυσίμων.

III) ΤΟΜΕΑΣ Β: Επιτρέπονται μόνο: κατοικίες, εμπορικά καταστήματα και γραφεία συνολικής επιφανείας μέχρι 80 μ² ανά οικόπεδο, ταβέρνες, εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα διασκεδάσεως, πολιτιστικά κτίρια, θρησκευτικοί χώροι, αθλητικές εγκαταστάσεις, παιδικές χαρές και ξενοδοχεία μέχρ 50 κλινών.

IV) ΤΟΜΕΑΣ Γ: Επιτρεπόμενες χρήσεις: Επιτρέπονται μόνο ταβέρνες, εστιατόρια, αναψυκτήρια κέντρα διασκεδάσεως, πολιτιστικά κτίρια, αθλητ. εγκαταστάσεις και παιδικές χαρές.

Α, Β, Γ.. τομείς

όριο πολεοδ. ενότητας

όριο τομέα όρων δόμησης

όριο πυκνοδομημένης περιοχής

όριο κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου

ρυμοτομική γραμμή

οικοδομική γραμμή

όριο περιοχής όπου απαιτείται εδαφολογική έρευνα.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ- ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ Φ.Χ. 1:100000
φ- 38°15'
λ- 0°15'

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ 1978

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

9.15	10.15	11.15	12.15
9.14	10.14	11.14	12.14
	10.13		

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΚΕΦΑΛΑΣ ΑΘ.(ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
ΠΙΝΑΤΣΗΣ ΒΑΣ(ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ
ΠΑΥΛΟΥ ΧΡ. "
ΣΕΡΜΠΕΤΗΣ Α. "
ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΑΘ.(ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ
ΚΟΥΤΣΟΥΚΟΣ ΙΩΑΝ.(ΟΙΚ/ΛΟΓΟΣ
ΣΕΦΕΡΟΥ ΜΑΡ.(ΓΕΩΤΕΧΝΙΚ
ΛΥΜΠΕΡΟΠΟΥΛΟΣ Ι.(ΣΥΓΚ/ΛΟΓΟ
ΜΟΣΧΟΛΙΟΣ ΣΤ. "
ΚΑΡΑΔΗΜΑΣ Ι.(ΥΔΡΑΥΛΙΚΟ
ΑΝΑΣΤΑΣΑΚΟΣ Π.(ΜΗΧ. Η/ΓΟ
ΚΕΡΤΕΜΕΛΙΔΗΣ Δ. (ΠΕΡΙΒΑΛΛΟ

ΧΑΡΤΗΣ Π_2.1

ΡΥΜΟΤΟΜ. ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 1000

ΜΑΙΟΣ 1983

Ν. ΜΑΚΡΗ

ΝΟΜΟΣ ΑΝΑΤΟΛ. ΑΤΤΙΚΗΣ

Ε.Π.Α 8284

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ

	ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ		ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΕΙΣ ΓΙΑ ΟΛΟΥΣ ΤΟΥΣ ΤΟΜΕΙΣ	ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΕΙΣ - ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ					
	ΤΟΜΕΑΣ Α & Β	ΤΟΜΕΑΣ Γ		ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	ΓΥΜΝΑΣΙΟ ΛΥΚΕΙΟ ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	ΥΠΟΓΕΙΟΙ ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	ΧΩΡΟΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ
ΕΜΒΑΔΟΝ	700	700	200	2000	1500	3000	30000	700	[illegible]
ΠΡΟΣΩΠΟ	18	18	8	30	30	30	100	18	50
ΚΑΛΥΨΗ	30%	30%	Ο,ΤΙ ΙΣΧΥΕΙ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ	30%	30%	30%	15%	100%	ΟΠΩΣ ΕΧΕΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΕΙ
ΣΥΝΤΕΛ. ΔΟΜΗΣΕΩΣ	0,40	0,30		0,40	0,40	0,50	0,20	-	
ΥΨΟΣ	8,00	4,50		7,50	7,50	10,00	12,00	0,50	

I) ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

α. Κατά παρέκκλιση επίσης είναι άρτια και οικοδομήσιμα και τα οικόπεδα:
1) του θα προκύψουν κατά την οριστική πράξη εφαρμογής με οποιεσδήποτε διαστάσεις και έχουν. 2) εφ' όσον εγγράφεται μέσα σ' αυτά κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 μ² και ελάχιστη πλάτυνση 5,00 μ.
2. Κατ' εξαίρεση ορίζεται: α) Συντελεστής δόμησης 1,20 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 60% ε όσο η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 μ². Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόν σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι την 10-3-1982. β) Συντελεστής δόμησ 0,80 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 60% για οικόπεδα εμβαδού από 150 μ² μέχρι 300 μ² εφ' όσον συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 μ².
γ. Πάνω από το επιτρεπόμενο ύψος επιτρέπεται η κατασκευή στέγης μέχρι ύψους 1,50 μ. και με μ γιστες κλίσεις 30%, εκτός απ' το τομέα Γ όπου στο επιτρεπόμενο ύψος συμπεριλαμβάνεται και ύψος της στέγης.
5. Δεν επιτρέπονται PILOTIS.
ε. Για την έκδοση οικοδομικών αδειών κατά μήκος των Λεωφόρων Μαραθώνος & Διονύσου καθ και στους τομείς Β & Γ απαιτείται έγκριση απ' την Ε.Π.Α.Ε.

II) ΤΟΜΕΑΣ Α: 1. Επιτρεπόμενες χρήσεις: επιτρέπονται μόνο: κατοικίες, ξενώνες δυναμικού μ χρι 20 κλινών, εμπορικά καταστήματα και γραφεία συνολικής επιφανείας μέχρι 80 μ² ανά οικόπεδ κτίρια εκπαίδευσης, θρησκευτικοί χώροι, αθλητικές εγκαταστάσεις, κτίρια πρόνοιας και παιδικές χ ρές.
2. Για τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στα δυτικά τμήματα της Λ. Μαραθώνα: α) από την ο Καλλιντέρη μέχρι την οδό Ρούμελης και β) από την οδό 105 μέχρι την οδό 160 καθώς και στο αν τολικό τμήμα της Λ. Μαραθώνα από την οδό Μωραΐου μέχρι την οδό Αγ. Κωνσ/νου, επιτρέπονται ε πλέον των άνω και οι ακόλουθες χρήσεις: ταβέρνες, εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα διασκεδ σεως, χώροι συνάθροισης του κοινού, πολιτιστικά κτίρια, κτίρια περίθαλψης, επαγγελματικά εργαστ ρια, γραφεία και διοίκηση.
3. Για τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στο δυτικό τμήμα της Λ.Μαραθώνα από την οδό 160 μέχ την οδό Καλλιντέρη και το ανατολικό τμήμα της Λ. Μαραθώνα από το Ρέμα Βαζόνα μέχρι την ο Καλαφάτη επιτρέπεται κάλυψη 40%. Επιτρέπονται επίσης επί πλέον των άνω (παρ. 1 & 2) και ακόλουθες χρήσεις: Εμπορικά καταστήματα και εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων.
4. Για τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στη Λ. Μαραθώνα (εκτός από το τμήμα που έχει χαρακ ριστεί πεζόδρομος) καθώς και στη Λ. Διονύσου επιτρέπονται επίσης και πρατήρια υγρών καυσίμ

III) ΤΟΜΕΑΣ Β: Επιτρέπονται μόνο: κατοικίες, εμπορικά καταστήματα και γραφεία συνολικής επι φανείας μέχρι 80 μ² ανά οικόπεδο, ταβέρνες, εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα διασκεδάσεως, πολι στικά κτίρια, θρησκευτικοί χώροι, αθλητικές εγκαταστάσεις, παιδικές χαρές και ξενοδοχεία μέχ 50 κλινών.

IV) ΤΟΜΕΑΣ Γ: Επιτρεπόμενες χρήσεις: Επιτρέπονται μόνο ταβέρνες, εστιατόρια, αναψυκτήρ κέντρα διασκεδάσεως, πολιτιστικά κτίρια, αθλητ. εγκαταστάσεις και παιδικές χαρές.

A, B, Γ. τομείς

όριο πολεοδ. ενότητας

όριο τομέα όρων δόμησης

όριο πυκνοδομημένης περιοχής

όριο κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρ

ρυμοτομική γραμμή

οικοδομική γραμμή

όριο περιοχής όπου απαιτείται εδαφολογική έρευνα.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ- ΑΝΑΘΕΩΡΗΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ ΦΧ. 1.100 000
φ - 38°15′
λ - 0°15′

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ 1978

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

9.15	10.15	11.15	12.15
9.14	10.14	11.14	12.14
	10.13		

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΚΕΦΑΛΑΣ ΑΘ.(ΠΟΛΕΟΔΟΜ
ΠΙΝΑΤΣΗΣ ΒΑΣ(ΑΡΧΙΤΕΚΤΩ
ΠΑΥΛΟΥ ΧΡ. "
ΣΕΡΜΠΕΤΗΣ Α. "
ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΑΘ.(ΤΟΠΟΓΡΑΦ
ΚΟΥΤΣΟΥΚΟΣ ΙΩΑΝ.(ΟΙΚ/ΛΟ
ΣΕΦΕΡΟΥ ΜΑΡ.(ΓΕΩΤΕΧΝ
ΛΥΜΠΕΡΟΠΟΥΛΟΣ Ι.(ΣΥΓΚ/ΛΟ
ΜΟΣΧΟΛΙΟΣ ΣΤ. "
ΚΑΡΑΔΗΜΑΣ Ι.(ΥΔΡΑΥΛΙΚ
ΑΝΑΣΤΑΣΑΚΟΣ Π(ΜΗΧ.Η/Μ
ΚΕΡΤΕΜΕΛΙΔΗΣ Δ.(ΠΕΡΙΒΑΛ

ΧΑΡΤΗΣ Π_21

ΡΥΜΟΤΟΜ. ΣΧΕΔΙ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 1000

ΜΑΙΟΣ 1983

Ν. ΜΑΚΡΗ

ΝΟΜΟΣ: ΑΝΑΤΟΛ. ΑΤΤΙΚΗΣ

Γ 45408/89
Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της πολεοδομικής ενότητας 5 της Νέας Μάκρης (ν. Αττικής).
8 Ιουνίου 1989
Δ/ντής
Ν. ΚΟΚΚΟΤΑΚΗΣ.

Α
Β
πεζόδρομος
κοινόχρηστος πεζόδρομος
ΟΔΟΣ ΠΟΣΕΙΔΩΝΟΣ
ΟΔΟΣ ΟΠΛΑΡΧΗΝ
παιδική χαρά
χώρος πρασίνου
υπαίθριος χώρος σταθμεύσεως αυτοκινήτων
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΜΑΡΑΘΩΝ
ΠΙΣΙΝΑ
MINI GOLF

Ε.Π.Α 32-84

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ

	ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ		ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΕΙΣ ΓΙΑ ΟΛΟΥΣ ΤΟΥΣ ΤΟΜΕΙΣ	ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΕΙΣ - ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ					
	ΤΟΜΕΑΣ Α & Β	ΤΟΜΕΑΣ Γ		ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	ΓΥΜΝΑΣΙΟ ΛΥΚΕΙΟ ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	ΥΠΟΓΕΙΟΙ ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	ΧΩΡΟΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ
ΕΜΒΑΔΟΝ	700	700	200	2000	1500	3000	30000	700	4000
ΠΡΟΣΩΠΟ	18	18	8	30	30	30	100	18	50
ΚΑΛΥΨΗ	30%	30%	Ο,ΤΙ ΙΣΧΥΕΙ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ	30%	30%	30%	15%	100%	ΟΠΩΣ ΕΧΕΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΕΙ
ΣΥΝ.Τ.ΔΟΜΗΣΕΩΣ	0,40	0,30		0,40	0,40	0,50	0,20		
ΥΨΟΣ	8,00	4,50		7,50	7,50	10,00	12,00	0,50	

I) ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

α. Κατά παρέκκλιση επίσης είναι άρτια και οικοδομήσιμα και τα οικόπεδα:
1) που θα προκύψουν κατά την οριστική πράξη εφαρμογής με οποιεσδήποτε διαστάσεις και [...] έχουν. 2) Εφ' όσον εγγράφεται μέσα σ' αυτά κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 μ² και ελ[ά]χιστη διάσταση 5.00 μ.

β. Κατ' εξαίρεση ορίζεται: α) Συντελεστής δόμησης 1,20 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 60% ε[φ'] όσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 μ². Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μό[νο] σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι την 10-3-1982. β) Συντελεστής δόμησ[ης] 0,80 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 60% για οικόπεδα εμβαδού από 150 μ² μέχρι 300 μ² εφ' όσον [η] συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 μ².

γ. Πάνω απ' το επιτρεπόμενο ύψος επιτρέπεται η κατασκευή στέγης μέχρι ύψους 1.50 μ. και με μ[έ]γιστες κλίσεις 30%, εκτός απ' το τομέα Γ όπου στο επιτρεπόμενο ύψος συμπεριλαμβάνεται και [το] ύψος της στέγης.

δ. Δεν επιτρέπονται PILOTIS.

ε. Για την έκδοση οικοδομικών αδειών κατά μήκος των Λεωφόρων Μαραθώνος & Διονύσου κα[θώς] και στους τομείς Β & Γ απαιτείται έγκριση απ' την Ε.Π.Α.Ε.

II) ΤΟΜΕΑΣ Α: 1. Επιτρεπόμενες χρήσεις: επιτρέπονται μόνο: κατοικίες, ξενώνες δυναμικού μέχρι 20 κλινών, εμπορικά καταστήματα και γραφεία συνολικής επιφανείας μέχρι 80 μ² ανά οικόπεδ[ο], κτίρια εκπαίδευσης, θρησκευτικοί χώροι, αθλητικές εγκαταστάσεις, κτίρια πρόνοιας και παιδικές χαρές.

2. Για τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στα δυτικά τμήματα της Λ. Μαραθώνα: α) από την οδ[ό] Καλλιντέρη μέχρι την οδό Ραύμελης και β) από την οδό 105 μέχρι την οδό 160 καθώς και στο αν[α]τολικό τμήμα της Λ. Μαραθώνα από την οδό Μωσαίου μέχρι την οδό Αγ. Κων/νου, επιτρέπονται ε[πί] πλέον των άνω και οι ακόλουθες χρήσεις: ταβέρνες, εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα διασκεδ[ά]σεως, χώροι συνάθροισης του κοινού, πολιτιστικά κτίρια, κτίρια περίθαλψης, επαγγελματικά εργαστ[ή]ρια, γραφεία και διοίκηση.

3. Για τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στο δυτικό τμήμα της Λ.Μαραθώνα από την οδό 160 μέχρι την οδό Καλλιντέρη και το ανατολικό τμήμα της Λ. Μαραθώνα από το Ρέμα Βαζάνα μέχρι την οδ[ό] Καλαφάτη επιτρέπεται κάλυψη 40%. Επιτρέπονται επίσης επί πλέον των άνω (παρ. 1 & 2) και [οι] ακόλουθες χρήσεις: Εμπορικά καταστήματα και εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων.

4. Για τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στη Λ. Μαραθώνα (εκτός από το τμήμα που έχει χαρακτ[η]ριστεί πεζόδρομος) καθώς και στη Λ. Διονύσου επιτρέπονται επίσης και πρατήρια υγρών καυσίμ[ων].

III) ΤΟΜΕΑΣ Β: Επιτρέπονται μόνο: κατοικίες, εμπορικά καταστήματα και γραφεία συνολικής επ[ι]φανείας μέχρι 80 μ² ανά οικόπεδο, ταβέρνες, εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα διασκεδάσεως, πολιτ[ι]στικά κτίρια, θρησκευτικοί χώροι, αθλητικές εγκαταστάσεις, παιδικές χαρές και ξενοδοχεία μέχρ[ι] 50 κλινών.

IV) ΤΟΜΕΑΣ Γ: Επιτρεπόμενες χρήσεις: Επιτρέπονται μόνο ταβέρνες, εστιατόρια, αναψυκτήρ[ια], κέντρα διασκεδάσεως, πολιτιστικά κτίρια, αθλητ. εγκαταστάσεις και παιδικές χαρές.

Α, Β, Γ,.. τομείς

όριο πολεοδ. ενότητας

όριο τομέα όρων δόμησης

όριο πυκνοδομημένης περιοχής

όριο κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρ[ου]

ρυμοτομική γραμμή

οικοδομική γραμμή

όριο περιοχής όπου απαιτείται εδαφολογική έρευνα.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ Φ.Χ. 1:100 000
φ - 38°15'
λ - 0°15'

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ 1978

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

9.15	10.15	11.15	12.15
9.14	10.14	11.14	12.14
	10.13		

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΚΕΦΑΛΑΣ ΑΘ.(ΠΟΛΕΟΔΟΜΟ[Σ])
ΠΙΝΑΤΣΗΣ ΒΑΣ.(ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ)
ΠΑΥΛΟΥ ΧΡ. "
ΣΕΡΜΠΕΤΗΣ Α. "
ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΑΘ.(ΤΟΠΟΓΡΑΦΟ[Σ])
ΚΟΥΤΣΟΥΚΟΣ ΙΩΑΝ.(ΟΙΚ/ΛΟΓ[ΟΣ])
ΣΕΦΕΡΟΥ ΜΑΡ.(ΓΕΩΤΕΧΝΙ[ΚΟΣ])
ΛΥΜΠΕΡΟΠΟΥΛΟΣ ΙΣ.(ΓΚ/ΛΟΓ[ΟΣ])
ΜΟΣΧΟΛΙΟΣ ΣΤ. "
ΚΑΡΑΔΗΜΑΣ Ι.(ΥΔΡΑΥΛΙΚΟ[Σ])
ΑΝΑΣΤΑΣΑΚΟΣ Π.(ΜΗΧ. Η/Λ ΓΟ)
ΚΕΡΤΕΜΕΛΙΔΗΣ Δ.(ΠΕΡΙΒΑΛΛ[ΟΝΤΟ])

ΧΑΡΤΗΣ Π-2.1 ΡΥΜΟΤΟΜ. ΣΧΕΔΙ[Ο]

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΜΑΙΟΣ 1983

Ν. ΜΑΚΡΗ

ΝΟΜΟΣ, ΑΝΑΤΟΛ. ΑΤΤΙΚΗΣ

Α

Β

Γ

ΟΔΟΣ ΠΛΑΣΤΗΡΑ

ΟΔΟΣ ΚΑΛΑΒΡΗ

ΟΔΟΣ ΚΑΛΑΦΑΤΗ

ΟΔΟΣ Λ. ΓΑΜΕΝΑ

ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ

πεζόδρομος

χώρος πρασίνου

παιδική χαρά

χώρος αθλητικών εγκαταστάσεων για νέους - υπαίθριος χώρος σταθμευσης αυτοκινήτων

υπαίθριος χώρος σταθμευσης αυτοκινήτων

Γ 45408/89
Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της πολεοδομικής ενότητας 5 της Νέας Μάκρης (ν. Αττικής).

8 Ιουνίου 1989
Δ/ντης
Ν. ΚΟΚΚΟΤΑΚΗΣ